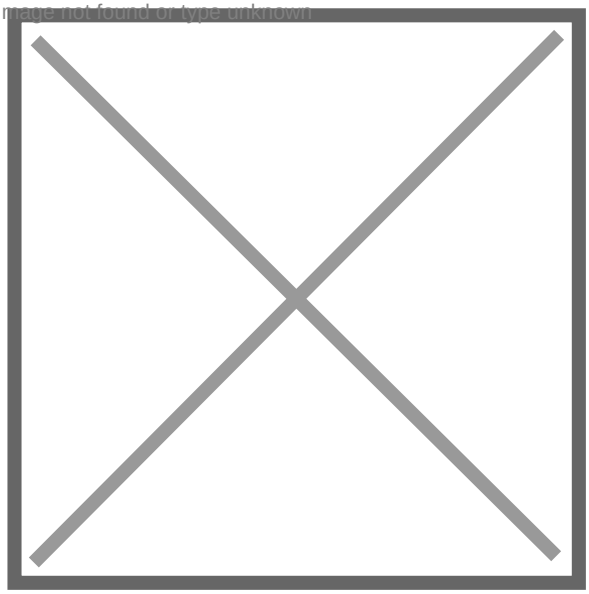
Image not found or type unknown



Problème de travaux de rénovation en copropriété

Par **barbouille1312**, le **08/04/2019** à **00:17**

Bonjour, j'ai une question concernant la rénovation d'un appartement dans une copropriété.
Nous voulons faire rénover un appartement dont nous avons hérité et qui a besoin d'une rénovation complète. Nous avons fait appel à un architecte, car nous désirons modifier l'agencement de l'appartement et pour ce faire il faudra démolir certaines cloisons.
A la demande du conseil syndical, le syndic a contacté notre architecte, car le conseil syndical a exprimé son inquiétude concernant l'abattement des cloisons. Notre architecte a répondu par écrit au syndic confirmant que les cloisons qui allaient être démolies ne sont ni porteuses, ni porteuses par destination et que les travaux ne toucheraient en aucun cas aux murs porteurs.
Malgré cette réponse de notre architecte, le conseil syndical prétend que le risque pour la structure de l'immeuble est bien réel. Et pour cette raison le conseil syndical souhaite que nous présentions notre projet de rénovation lors de la prochaine assemblée générale (nous habitons à plusieurs centaines de km). Il souhaite aussi que l'architecte de l'immeuble étudie le projet de rénovation et il souhaite que l'architecte de l'immeuble supervise les travaux de rénovation que nous voulons effectuer. Enfin, le conseil syndical souhaite que nos travaux soient soumis à un vote des copropriétaires après examen du dossier après étude par l'architecte de l'immeuble. Les souhaits du conseil syndical nous ont été notifiés par le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception.
Suite à ce courrier j'ai consulté le règlement de copropriété qui stipule que l'AG peut en effet décider que des travaux projetés par un copropriétaire soient soumis à la surveillance d'un architecte agréé par elle (dont les honoraires seront à charge du copropriétaire voulant faire les travaux), mais les cas, mentionnés dans le règlement de copro, auxquels cette décision peut notamment s'appliquer, concerne des travaux touchant au gros oeuvre de l'immeuble, aux parties communes ou à l'aspect extérieur de l'immeuble, ce qui n'est pas le cas des travaux que nous projetons de faire.

Ma première question: est-ce que dans ce cas, l'AG à tout de même le droit de prendre une telle décision et nous forcer à payer les honoraires de l'architecte de l'immeuble qu'elle décide de mandater pour étudier et superviser nos travaux de rénovation ?
Ma deuxième question: est-ce que l'AG a le droit de demander que nos travaux soient soumis à un vote des copropriétaires étant donné que nos travaux ne touchent ni aux parties communes, ni au gros oeuvre de l'immeuble, ni à l'aspect extérieur de l'immeuble ?
Ma troisième question: Quels sont les moyens pour nous défendre ? (sachant que nous n'habitons pas sur place)

Merci par avance de votre réponse et éclairage.
Barbouille1312

Par **morobar**, le **08/04/2019** à **08:29**

Bonjour,
Déjà pour commencer les souhaits et exigences du conseil syndical vous pouvez vous en dispenser.
Ce conseil a une mission bien précise, assister et contrôler la gestion du syndic. Mais il peut se transformer en machin informe qui abuse de pouvoirs qu'il ne possède pas, menace alors qu'il est démuni de personnalité juridique..
LA seule chose intelligente que j'ai pu voir est de vous faire assister par l'architecte de l'immeuble.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés